

ניהול פיננסי

פרק 3 - ניתוח רגישות וסימולציה

תוכן העניינים

1. סימולציה וניתוחי רגישות..... 1

סימולציה וניתוחי רגישות:

שאלות:

- (1) חברת "מאגדי אופיר שמאות מקרקעין", שוקלת השקעה בפרויקט מסוים. ההשקעה הנדרשת היא 10,000 ₪. להלן זרמי מזומנים שנתיים שצפויים להמשך 5 שנים עבור שלושה תרחישים שונים:

הסתברות	אופטימי	ריאלי	פסימי
0.4	4,000	3,000	1,000
0.2	3,000	1,000	2,000
0.4	2,000	2,000	500

מחיר ההון הריאלי של החברה הוא 8% לשנה. בנו טבלת ניתוח רגישות (Sensitivity Analysis) מלאה לשלושת התרחישים ולמחירי ההון השונים. האם הייתם ממליצים להנהלת החברה לקבל או לדחות את הפרויקט?

- (2) חברת "מאגדי אופיר השקעות" שוקלת השקעה בפרויקט מסוים. ההשקעה הנדרשת היא 50,000 ₪. להלן זרמי מזומנים שנתיים שצפויים להמשך 5 שנים עבור שלושה תרחישים שונים:

הסתברות	אופטימי	ריאלי	פסימי
0.3	20,000	15,000	13,000
0.2	15,000	13,000	10,000
0.5	12,000	10,000	8,000

מחיר ההון הריאלי של החברה הוא 4% לשנה, אולם ייתכן ומחיר ההון יהיה 3% או 6% בהתאם לשינויים בשווקים הפיננסיים. בנו טבלת ניתוח רגישות (Sensitivity Analysis) מלאה לשלושת התרחישים ולמחירי ההון השונים. האם הייתם ממליצים להנהלת החברה לקבל או לדחות את הפרויקט?

(3) חברת "אופיר מאגדי ובניו" שוקלת השקעה בפרויקט מסוכן. ההשקעה הנדרשת היא 50,000 ₪. להלן זרמי מזומנים שנתיים שצפויים להמשך 6 שנים עבור שלושה תרחישים שונים:

פסימי	ריאלי	אופטימי	
26,000	30,000	40,000	תקבול שנתי
10,000	5,000	10,000	הוצאות ח"ג
2,000	1,000	12,000	הוצאות עובדים

יש אי וודאות לגבי מחיר ההון הריאלי של החברה, יכול להיות 2% לשנה במצב אופטימי, אולם ייתכן ומחיר ההון יהיה 3% במצב ריאלי או 6% במצב פסימי, בהתאם לשינויים בשווקים הפיננסיים. בנו טבלת ניתוח רגישות (Sensitivity Analysis) מלאה לשלושת התרחישים ולמחירי ההון השונים.